ＵＲ営業センタービジネスホンシステム機器の借入

入　札　説　明　書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の調達契約に係る入札公告（平成 24 年２月 14 日付）に基づく入札については、関係法令及びこの入札説明書によるものとする。

１　入札等実施要領
２　競争参加資格及び競争参加者に求められる義務
３　入札心得書
４　入札書（様式）
５　委任状（様式）
６　契約書（案）
７　違約金に関する特約条項（案）
８　重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項（案）
９　仕様書
10　提出書類一覧

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
住まいサポート業務部営業推進第１チーム

1　入札等実施要領

1　契約担当役等の名称及び氏名

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部　本部長　望月　常弥

2　調達内容

(1) 件名

ＵＲ営業センタービジネスホンシステム機器の借入

(2) 調達案件の仕様等

仕様書による。

(3) 納入完了期限

契約締結日から１か月以内

(4) 賃貸借期間

全ての納入場所におけるビジネスホンシステム機器（以下「機器」という。）の設置が完了した日の翌日から起算して 60 か月

(5) 納入場所

仕様書による。

(6) 入札方法

イ　入札金額は、仕様書に示す搬入、設置、設定、調整及び撤去等に要する全ての初期工事等の費用に、全ての借入機器に係る賃貸借期間中のリース料を合算した総額とする。入札書には入札金額内訳書を添付すること。

ロ　落札者の決定に当たっては、入札書に記載された金額の５パーセントに相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数がある場合は、その端数金額を切り捨てた金額とする。）をもって落札価格とするので、入札者は消費税に係る課税事業者であるか非課税事業者であるかを問わず、見積もった契約金額の 105 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

ハ　落札者に決定した者は、項目ごとの金額内訳を提出すること。

3　入札保証金及び契約保証金

免除

4　競争参加資格申請書等の提出

(1) 申請書類等の提出は、10　提出書類一覧による。

イ　提出期限　平成 24 年２月 29 日（水）午後５時

ただし、郵送による場合は書留郵便とし、同日同時刻必着とする。

また、封筒に「申請書類在中」と朱書すること。

ロ　提出場所

〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿アイランドタワー16 階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
住まいサポート業務部営業推進第１チーム　電話　03-5323-3702

(2)　競争参加資格に対する確認結果の通知については、郵送をもって行う。

5　苦情申立て

(1)　競争参加資格がないと認められた者は、契約担当役に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

イ　提出期限：平成 24 年３月８日(木）午後５時

ロ　提出場所：上記４（1）ロに同じ。

ハ　提出方法：提出場所へ持参するものとする。

(2)　契約担当役は、説明を求められたときは、平成 24 年３月 12 日（月）までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。

(3)　契約担当役は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。

(4)　契約担当役は、(2)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。

6　質問書の提出及び回答

(1) 入札、仕様等に対する質問は、「質問書（任意様式)」の提出による。

イ　提出期限　平成 24 年２月 29 日（水）午後５時まで。

ただし、郵送による場合は書留郵便とし、同日同時刻必着とする。

また、封筒に「質問書在中」と朱書すること。

ロ　提出場所　上記４(1) ロに同じ。

(2) 質問に対する回答は「質問回答書」の閲覧をもって行う。

イ　閲覧期間　平成 24 年３月５日（月）から平成 24 年３月 14 日（水）まで。（土曜日、日曜日を除く毎日、午前 10 時から午後５時まで。ただし、正午から午後１時までを除く。）

ロ　閲覧場所　上記４(1) ロに同じ。

7　同等品の認定申請及び認定判定

(1)　機器の仕様に係る同等品認定の申請は、「同等品申請書（10　提出書類一覧参照)」の提出による。

イ　提出期限　平成 24 年２月 29 日（水）午後５時まで。

ただし、郵送による場合は書留郵便とし、同日同時刻必着とする。

また、封筒に「同等品申請書在中」と朱書すること。

ロ　提出場所　　上記４（1）ロに同じ。

(2)　同等品の認定判定は、「認定結果回答書」の閲覧をもって行う。

イ　閲覧期間

平成 24 年３月５日（月）から平成 24 年３月 14 日（水）まで。

（土曜日、日曜日を除く毎日、午前 10 時から午後 5 時まで。ただし、正午から午後１時までを除く。）

ロ　閲覧場所　　上記４（1）ロに同じ。

８　入札及び開札日時、入札書の提出場所及び方法

(1)　日時　平成 24 年３月 15 日（木）午後１時 30 分

(2)　提出場所　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿アイランドタワー19 階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部　入札室

(3)　提出方法　持参又は郵送による。

郵送の場合は書留とし、平成 24 年３月 14 日（水）午後５時必着とする。提出場所は上記４（1）ロに同じ。

(4)　本件業務において、入札に参加する者が当機構の関係法人１社だった場合は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

９　契約手続に使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨

10　入札の無効

本掲示において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書に虚偽の記載をした者のした入札及び「入札心得書」において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

また、併せて提出する「入札金額内訳書」の合計額（税抜）と入札書に記載された金額（税抜）とが異なる場合及び計算間違い等の誤りがある場合も無効とする。

11　落札者の決定方法

独立行政法人都市再生機構会計規程（平成 16 年独立行政法人都市再生機構規程第４号）第 52 条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって有効な入札をした者を落札者とする。

落札となるべき金額の入札をした者が二人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうち、くじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定するものとする。

12　手続における交渉は無とする。

13　契約書

6　契約書(案)により作成するものとする。

14　特約条項

契約の締結に併せて、7　違約金に関する特約条項(案)及び 8　重要な情報及び個人情報に関する特約条項（案）により特約を締結するものとする。

15　支払条件

リース料総額の 1/60 に相当する金額を毎月支払うものとする。

16　問い合わせ先

〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
住まいサポート業務部営業推進第１チーム　電話　03-5323-3702

2 競争参加資格及び競争参加者に求められる義務

1　競争参加資格

(1) 次の事項に該当する者は、競争参加資格を有しない。

イ　契約を締結する能力を有しない者

ロ　破産者で復権を得ない者

ハ　入札書受領期限の日から起算して２年前の日以降において、次に掲げる者の一に該当している者。これを代理人、支配人その他使用人として使用する者についてもまた同様とする。

（イ）契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は材料、品質若しくは数量に関して不正の行為があった者

（ロ）公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

（ハ）落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者

（ニ）監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

（ホ）正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

（ヘ）（イ）～（ホ）に該当する事実があった後２年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他使用人として使用した者

（ト）（イ）～（ヘ）に該当する者を入札代理人として使用する者

（チ）落札者となった場合正当な理由なく契約書の提出を拒んだ者

（リ）不誠実な入札又は見積りをなしたと認められる者

ニ　入札書提出期限の日において、当機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けている者

ホ　暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準じる者

(2) 次の要件を全て満たしている者であること。

イ　平成 23･24 年度独立行政法人都市再生機関東地区の物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、開札日までに業種区分「その他」のうち「物品賃貸」の資格を有すると認定された者であること。

※平成 23 年６月までに競争参加資格の認定を受けている場合には、本社、募集販売本部、東日本支社、東京都心支社、千葉地域支社、神奈川地域支社、埼玉地域支社、茨城地域支社のいずれかの認定による。

なお、競争参加資格を有しない場合は、1　入札等実施要領４の申請書類等の提出時までに競争参加資格審査の申請を行うこと。

競争参加資格審査の申請等に関する問合せ先は次のとおり。

〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号

独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部

総務部経理チーム　　電話：03-5323-2565

ロ　入札書提出期限の直前３年間において、当該借入物品又はこれと同等の類似品を５拠点以上に納入した実績があることを「様式２　ビジネスホンシステムの納入実績報告書」により証明し、当機構で認めた者であること。

２　競争参加者に求められる義務

(1) 本競争に参加を希望する者は、上記１（2）のイ～ハによる必要な証明書等を競争参加資格確認申請書に添付して、１　入札等実施要領４の申請書の提出期限までに提出しなければならない。

(2) 提出された証明書等は、機構において審査するものとし、仕様書に照らし採用し得ると判断した証明書等を添付した場合のみを落札対象とする。

３　その他

(1) 入札に必要な提出書類等の作成に要する費用は、競争参加者の負担とする。

(2) 契約担当者は、提出された書類を審査の実施以外に提出者に無断で使用することはない。

(3) 当機構に一旦提出された書類は返却しない。ただし、再公募となった場合は返却する。

(4) 当機構に一旦提出された書類の差替え及び再提出は認めない。

(5) 入札者が自己に有利な虚偽又は不正な記載をしたと判断される場合には、審査等の対象としない。

(6)　競争参加資格の審査において資格を有すると認められた者であっても、開札の時において上記１の資格のない者は、落札対象としない。

(7)　独立行政法人が行う契約に係る情報の公表については別添による。

以　上

別　添

独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成２２年１２月７日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組みを進めるとされているところである。

これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表するので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力をお願いする。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなすので、御了知願いたい。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得るので、御了知願いたい。

（１）　公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

①　当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の３分の１以上を占めていること。

②　当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長担当職以上の職を経験した者（課長担当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること。

（２）　公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表する。

①　当機構の役員経験者及び課長担当職以上経験者（当機構ＯＢ）の人数、職名及び当機構における最終職名

②　当機構との間の取引高

③　総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨

３分の１以上２分の１未満、２分の１以上３分の２未満又は３分の２以上

④　１者応札又は１者応募である場合はその旨

（３）　当方に提供していただく情報

①　契約締結日時点で在職している当機構ＯＢに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）

②　直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

（４）　公表日

契約締結日の翌日から起算して７２日以内

3　入札心得書

入札心得書（物品購入等）

（目的）

第１条　独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が締結するＵＲ営業センタービジネスホンシステム機器の借入に係る一般競争入札における入札その他の取扱いについては、関係法令に定めるもののほか、この心得書の定めるところにより行う。

（入札等）

第２条　一般競争に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、入札説明書、仕様書、契約書案等を熟覧の上、所定の書式による入札書により入札しなければならない。この場合において入札説明書等につき疑義があるときは関係職員の説明を求めることができる。

２　入札書は封かんの上、入札公告に示した時刻までに提出しなければならない。

３　前項の入札書は書留郵便をもって提出することができる。この場合には、封筒は二重封筒として、表封筒に「入札書在中」の旨を朱書し、件名及び開札日時を記載した中封筒に入札書及び入札金額内訳書を入れ、入札書の提出期限までに発注者あての親書で提出しなければならない。（送付先は、1　入札等実施要領４（1）ロに同じ。）

４　前項の入札書及びその他提出書類について、入札公告に示した時刻までに到着しないものは無効とする。

５　入札参加者が代理人をして入札をさせるときは、その委任状を提出しなければならない。

６　入札参加者又は入札参加者の代理人は、同一事項の入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできない。

７　入札参加者等は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約金額の105分の100に相当する金額を入札書に記載すること。なお、落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の５パーセントに相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額とする。）をもって落札価格とする。

（入札の辞退）

第２条の２　入札参加者は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。

２　入札参加者は、入札を辞退するときは、入札辞退書又はその旨を明記した入札書を、入札を執行する者に直接提出して行う。

３　入札を辞退した者は、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。

（公正な入札の確保）

第２条の３　入札参加者等は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）等に抵触する行為を行ってはならない。

２　入札参加者等は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者等と入札価格又は入札意思等についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。

３　入札参加者等は、落札者の決定前に、他の入札参加者等に対して入札価格等を意図的に開示してはならない。

（内訳明細書）

第３条　入札に当たっては、あらかじめ入札金額の見積内訳明細書を用意しておかなければならない。

（入札の取りやめ等）

第４条　入札参加者等が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者等を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

（入札書の引換の禁止）

第５条　入札参加者等は、入札書をいったん提出した後は、開札の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることはできない。

（入札の無効）

第６条　次の各号の一に該当する入札は無効とし、以後継続する当該入札等に参加することはできない。

一　委任状を提出しない代理人が入札をなしたとき。

二　誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。

三　入札金額の記載を訂正したとき。

四　入札金額内訳書に計算間違い等の誤りがあるとき。

五　入札書と入札金額内訳書の金額が異なるとき。

六　入札者（代理人を含む。）の記名押印のないとき、又は記名（法人の場合はその名称及び代表者の記名）の判然としないとき。

七　再度の入札において、前回の最低入札金額と同額又はこれを超える金額をもって入札を行ったとき。

八　１人で同時に２通以上の入札書をもって入札を行ったとき。

九　明らかに連合によると認められるとき。

十　前各号に掲げる場合のほか、機構の指示に違反し、又は入札に関する必要な条件を具備していないとき。

（開札等）

第７条　開札は、入札公告に示した場所及び日時に入札者又はその代理人を立ち会わせて行うものとする。ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合は、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行うものとする。

（落札者の決定）

第８条　開札の結果、予定価格の制限の範囲内で最低の価格により入札した者を落札者とする。

（再度の入札）

第９条　開札の結果、各人の入札のうち予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、再度の入札を行う。この場合において、入札をした者又はその代理人の全てが出席している場合にあっては直ちに、その他の場合にあっては別に日時を定めて、再度の入札を行うものとする。

２　前項の再度の入札は、原則として１回を限度とする。

（同価の入札者が２人以上ある場合の落札者の決定）

第 10 条　落札となるべき同価の入札をした者が２人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定するものとする。

（入札参加者の制限）

第 11 条　次の各号の一に該当する者は、その事実のあった後２年間競争入札に参加することができない。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とする。

一　機構の業務に関し、贈賄等刑法（明治 40 年法律第 45 号）その他の法令に定める罰則に触れる行為又は不正若しくは不誠実等の行為をした者

二　公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

三　契約手続又は契約の履行を妨害した者

四　契約の履行に際し、故意に粗雑にし、又は材料、品質若しくは数量に関し、不正の行為があった者

五　検査監督に際し、係員の職務執行を妨げた者

六　正当な理由がなく契約を履行しなかった者

七　前各号の一に該当する事実があった後２年を経過しない者を、契約に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

八　落札者となった場合正当な理由なく契約書の提出を拒んだ者

九　不誠実な入札をなしたと認められた者

（契約書の提出）

第 12 条　落札者は、落札決定の日から７日以内に契約書を提出しなければならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得たときは、この限りではない。

２　落札者が前項の期間内に契約書を提出しないときは、当該落札はその効力を失う。

（異議の申立て）

第 13 条　入札参加者は、入札後この心得書、入札説明書、仕様書等についての不明を理由として異議を申し立てることはできない。

以　上

4　入　札　書

入　　札　　書

金　　円也（総額）　（税抜）

ただし、（件名）　ＵＲ営業センタービジネスホンシステム機器の借入

入札心得書（物品購入等）、入札説明書及び仕様書を承諾の上、入札します。

平成　　年　　月　　日

住　所

氏　名　　印

代理人　　印

独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部
本部長　　望月　常弥　殿

入札金額内訳書

法人等名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

設置場所	月額賃貸料 （税抜）①	総額賃貸料 （税抜）①×60ヶ月
ＵＲ津田沼営業センター	円	円
ＵＲ横浜営業センター	円	円
ＵＲ立川営業センター	円	円
ＵＲ大宮営業センター	円	円
ＵＲ渋谷営業センター	円	円
ＵＲ池袋営業センター	円	円
ＵＲ多摩営業センター	円	円
ＵＲ松戸営業センター	円	円
ＵＲ錦糸町営業センター	円	円
ＵＲ町田営業センター	円	円
ＵＲ所沢営業センター	円	円
合　計		円

※　入札価格の内訳を記入してください。

※　必ず入札書に、この内訳書を添付し、提出してください。

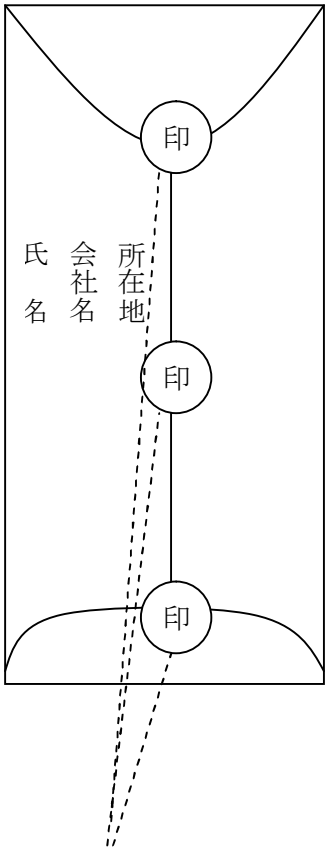
表

独立行政法人都市再生機構

東日本賃貸住宅本部　本部長　望月　常弥　殿

（件名　ＵＲ営業センタービジネスホンシステム機器の借入　入札書）

裏



委任している場合は、代理人の氏名または印

5　委　任　状

委　　任　　状

私は＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿を代理人に定め、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の発注する　ＵＲ営業センタービジネスホンシステム機器の借入　に関し、下記の権限を委任します。

記

１．入札及び見積りに関する一切の件

代 理 人 使用印鑑	

平成　　年　　月　　日

住　所

氏　名　　印

独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部
本部長　　望月　常弥　殿

【添付書類：印鑑証明書（３か月以内に発行された原本)】

6　契約書（案）

契　約　書

独立行政法人都市再生機構を甲とし、　　を乙として、甲乙間に次の条項によりＵＲ営業センタービジネスホン機器（以下「物件」という。）の借入に関する契約を締結する。

（契約の目的）

第１条　この契約は、乙所有の物件を甲の使用に供するとともに、甲がその使用の対価としてリース料を乙に支払うことを目的とする。

（権利義務の譲渡等）

第２条　乙は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させないものとする。

（再委託の制限）

第３条　乙は、この契約の履行について、その全部又は一部を第三者に委託してはならない。ただし、甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

（契約期間）

第４条　この契約に基づく物件の賃貸借期間（以下「契約期間」という。）は全ての納入場所における物件の設置が完了した日の翌日から起算して 60 か月とする。

（契約対象物件及び設置場所）

第５条　契約対象物件及び設置場所は別紙１のとおりとし、乙が設置を行うものとする。

２　甲は、物件を別紙１に記載する設置場所において使用するものとする。ただし、物件を移動する必要が生じた場合には、事前に乙の承認を得るものとする。

（物件の納入と据え付け調整）

第６条　乙は、本契約の締結後 １ か月以内に物件が正常に使用できるように納入し、かつ、据付け調整を行うものとし、据付け調整が完了したときは、設置場所の長又はその指定する職員の検査を受けるものとする。

（リース料）

第７条　リース料（月額）は、別紙２のとおりとする。ただし、消費税及び地方消費税は別途加算するものとする。

２　契約期間の開始日又はこの契約が期間満了、解約等により終了した日の属する月における物件の賃貸借期間が１月に満たないときのリース料は、１月を 30 日として日割計算した額とし、その日割計算した額に 10 円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入するものとする。

（リース料の請求及び支払）

第８条　乙は、当月分のリース料について、翌月１日以降甲に対して支払請求書により請求

するものとし、甲は、当該支払請求書を受理した日から起算して 30 日以内にこれを乙に支払うものとする。

2　乙は、甲が前項の期間内に支払をしなかったときは、その翌日から起算して遅延日数1日につき年3.1パーセントの割合で計算した遅延利息の支払を甲に請求できるものとする。

（物件の所有権等）

第9条　物件の所有権は、乙に属し、甲はそれらを善良なる管理者の注意をもって使用、管理するものとする。

2　甲は、物件を常時正常な状態に維持するための保守、整備、修繕を行い、その費用一切を負担するものとする。ただし、契約期間の開始日から1年以内に正常な使用状態で発生した事故及び不具合については、乙は自己の責任と負担により修理又は交換を行うものとする。

（搬出、搬入及び移動料金）

第 10 条　物件の搬出､搬入及び移動に伴う費用については､それらが甲の事情による場合は、乙は甲に対しその費用を請求することができるものとする｡ただし､物件の交換のための搬出及び搬入費用は、乙の負担とする。

（保 険）

第 11 条　乙は、物件につき契約期間中継続して乙を被保険者とする動産総合保険契約を締結し、その費用を負担するものとする。

2　甲は、動産総合保険約款に基づく保険事故が生じたときは、直ちに、乙に通知するものとする。

3　甲は、保険事故により保険会社から乙に支払われた保険金の限度内において、乙に対する賠償金の支払義務を免れるものとする。

（損害賠償）

第 12 条　乙は、甲が故意又は重大な過失によって物件に損害を与えたときは、その賠償を甲に対して請求することができるものとする。

（契約の解除）

第 13 条　相手方がこの契約を履行しないとき、又は履行しないおそれがあるときは、甲又は乙は、この契約を解除することができるものとする。

（契約の合意解除）

第 14 条　甲又は乙は､甲乙間の合意をもってこの契約を解除することができるものとする。

2　前項の定めにより甲がこの契約を解除しようとするときは、甲は乙の請求に基づき、直ちに契約期間中のリース料の総額から支払済みのリース料を差し引いた残額相当額を乙に支払うものとし、支払がなされたときにこの契約は終了するものとする。

（秘密の保持）

第 15 条　乙は、この契約の履行に当たって知り得た甲の業務上の秘密を外部に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。

（物件の返還）

第 16 条　この契約が期間満了、解約等により終了した場合、甲は、物件を速やかに乙まで返還するものとする。

（その他）

第 17 条　この契約に定めのない事項又はこの契約の履行について疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自１通を保有する。

平成　　年　　月　　日

甲　　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　　望　月　　常　弥

乙

別紙１

契約対象物件及び設置場所

No.	設置場所	物件名	数量
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

別紙２

No.	設置場所	リース料（月額）
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

※上記のリース料は、消費税及び地方消費税を含まないものとする。

7 違約金に関する特約条項（案）

違約金に関する特約条項

第１条　独立行政法人都市再生機構（以下「甲」という。）及び　　（以下「乙」という。）が平成　　年　　月　　日付けで締結した「ＵＲ営業センタービジネスホンシステム機器の借入」の契約（以下「本契約」という。）に関し、乙が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、乙は、甲の請求に基づき、契約金額（本契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額）の10分の１に相当する額を違約金（損害賠償額の予定）として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

一　本契約に関し、乙が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第３条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が同法第８条第１項第１号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、同法第７条の２第１項（同法第８条の３において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が同法第51条第２項の規定により取り消された場合を含む。）。

二　納付命令又は独占禁止法第７条若しくは第８条の２の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本契約に関し、同法第３条又は第８条１項第１号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三　納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第３条又は第８条第１項第１号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四　本契約に関し、乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の６又は独占禁止法第89条第１項若しくは第95条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

第２条　乙が前条の違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、年５パーセントの割合で計算した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。

本特約条項締結の証として本書２通を作成し、当事者記名押印の上、各自１通を保有する。

平成　　年　　月　　日

甲　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　　望　　月　　常　　弥　　印

乙

印

8　重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項（案）

重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項

（定義）

第１条　発注者（以下「甲」という。）及び請負者（以下「乙」という。）が平成　年　月　日付けで締結した「ＵＲ営業センタービジネスホンシステム機器の借入」の契約（以下「本契約」という。）に関し、乙が、本契約に基づく業務（以下「業務」という。）を実施するに当たり、重要な情報及び個人情報（第２条に掲げるものをいう。以下「重要な情報等」という。）を取り扱う場合は、次によるものとする。

（重要な情報等）

第２条　本契約における重要な情報等とは、次に掲げるものをいう。

一　甲の事務所内レイアウトに関する情報

二　甲の電話番号及び設定に関する情報

（重要な情報等の取扱い）

第３条　乙は、重要な情報等の保護の重要性を認識し、業務の実施に当たっては、甲又は個人の権利利益を侵害することのないよう、重要な情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

（秘密の保持）

第４条　乙は、業務に関して知り得た重要な情報等を他に漏らしてはならない。また、契約が終了し、又は解除されたときも同様とする。

（安全確保の措置）

第５条　乙は、業務に関して取扱う重要な情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の適正な管理のための必要な措置を講じなければならない。

（収集の制限）

第６条　乙は、業務を処理するために重要な情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用及び第三者への提供の禁止）

第７条　乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た重要な情報等を、本契約の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（複写又は複製の禁止）

第８条　乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務を行うため甲から提供を受けた重要な情報等が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託等の制限）

第９条　乙は、甲の承諾があるときを除き、業務について、他に委託し、又は請け負わせてはならない。

（資料等の返還等）

第10条　乙は、業務を行うため、甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した重要な情報等が記録された資料等は、当該契約終了後直ちに甲に返還し、又は引渡さなければならない。

（事故等の報告）

第11条　乙は、本特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従わなければならない。

（管理状況の調査）

第12条　甲は、乙が業務を行うに当たり、取り扱っている重要な情報等の管理の状況について、必要に応じて調査することができ、乙はそれに協力しなければならない。

（契約解除及び損害賠償）

第13条　甲は、乙が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自１通を保有する。

平成　年　月　日

甲　東京都新宿区西新宿六丁目五番１号
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　　望　　月　　常　　弥　　印

乙　住所
氏名　　印

9　仕様書

仕　様　書

Ⅰ　一般事項

1　調達目的

本仕様書は、独立行政法人都市再生機構（以下「甲」という。）の事務所におけるビジネスホンシステム機器（以下「機器」という。）の更改に伴う導入機器、回線及び既設機器に関わる調達・設置・調整作業について落札者（以下「乙」という。）が行うべき事項を示したものである。

2　調達範囲

（1）導入機器の調達及び設置　（別紙１のとおり。）

（2）機器等の適切な稼動調整

（3）既設機器及び周辺機器の撤去（別紙２のとおり。）

3　調達スケジュール

（1）納入完了期限

契約締結日から１ヶ月以内

（2）賃貸借期間

全ての納入場所における設置が完了した日の翌日から起算して 60 か月間とする。

4　納入場所

ＵＲ津田沼営業センターほか 10 拠点（別紙１のとおり。）

5　納入作業

（1）甲の指定する設置場所において、乙の責任と負担により、導入機器等の搬入、据付け及び調整等を納入完了期限までに完了し、使用可能な状態にすること。

（2）乙は作業の実施に当たり、事前に作業日程、作業場所、作業内容及び作業実施者等を含む作業日程表をあらかじめ甲に提出しなければならない。

移行に伴い必要とされる既存電話設備の停止は、甲の業務に支障が生じないよう、甲の定休日又は営業時間終了後に行うこと。

（3）導入機器の使用方法の説明を各営業センターの職員等に行うこと。

Ⅱ　必要要件

次の要件をすべて満たす機器とする。

1　主装置

最大外線数　12ｃｈ、最大内線数　30 台

停電時に３分間動作のバックアップが可能なこと。

２　デジタル多機能電話機

オンフックダイヤル、リダイヤルポーズ、フッキング、保留、ワンタッチダイヤル及び短縮ダイヤルの機能があること。

３　留守番応答機能

営業時間内（昼間）、営業時間外（夜間）及び定休日のモード切替えを手動で行えること。

夜間及び定休日の甲の指定する回線への着信に対して、自動音声応答が可能であることとし、３パターン以上の応答メッセージの登録が可能であること。

４　通話録音機能

通話中の音声を手動で録音できる機能を有すること。

最大録音時間２時間以上とする。

５　収容通信回線

別紙３のとおり。

６　想定使用状況

各ＵＲ営業センターについて、別紙３のとおり代表電話番号への同時着信、通話を可能とすること。

７　拡張性要件

将来、回線若しくは電話機を追加した場合又は光電話回線に切り替えた場合にも対応可能な機種であること。

８　保守要件

全拠点、統一電話番号にて一元的な故障受付が可能であること。

９　その他

導入機器に必要な部材、工事資材、消耗品等は乙が「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」等により調達し、搬入については甲の担当者の指示に従うこと。

Ⅲ　工事

１　内容

（１）主装置の設置

（２）多機能電話機、接続ケーブル等の設置及び配線

（３）内線番号の設定

（４）留守番応答機能及び通話録音機能の設定

（５）既設機器の撤去

（６）撤去した既設機器は甲の指定する場所へ発送することとし、その送料はリース料に含むものとする。

２　設置、調整等作業

納入完了期限までに甲の指定する場所に機器を配置し、必要な配線、調整及び動作確

認を行うこと。

ボタン割付け、内線番号設定等の詳細作業内容については、甲の職員と打合せの上、設定を行うこと。

電話回線種別の変更が必要となる場合があるので、通信事業者と切替作業等について充分打合せを行うこと。

現地の作業に当たっては、その方法・手順等を甲及びビル管理者と詳細に協議すること。また、納入時の搬入車両、エレベーター等の寸法、重量制限や、搬入方法・経路等について事前に確認し、ビル管理者に届出が必要な場合には所定の手続を取ること。

3　瑕疵担保責任

賃貸借期間の開始日から１年以内に正常な使用状態で発生した事故及び不具合については、乙の責任とし、無償で修理又は交換を行うものとする。

4　納入検査

導入機器の納入後に甲の指定する職員による納入検査を行い、検査合格をもって納入完了とする。なお、納入検査には、乙が立ち会うものとする。

納入検査の結果、導入機器の全部又は一部に不合格品を生じた場合には、乙は直ちに当該機器を引き取り、その代替品を甲の指定する職員が定めた日時までに納入するものとする。

5　連絡指示事項

本仕様書の各項目に不明な点がある場合は、乙は甲の指定する職員と打合せを行い、その指示に従うこと。

6　提出書類等

機器取扱説明書

機器構成図、配線図

7　その他

（1） 乙は、導入機器に賃貸借機器であることを示すラベルを乙の負担により作成し、貼り付けるものとする。ラベルの形式については別途指示する。

（2） 本仕様書に記載のない事項であって、本調達に際し必要と認められる事項が発生した場合は、乙は甲の指定する職員と協議し、その指示に従うこと。

（3） 乙は、本仕様書に基づく全ての作業において、甲が提供した業務上の情報を第三者に開示又は漏洩しないこと。また、そのために必要な措置を講じること。

問合せ窓口
東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿アイランドタワー16 階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
住まいサポート業務部営業推進第１チーム
電話　　03－5323－3702　　Fax　03－5323－3534

別紙１

設置場所及び設置台数

名称	所在地	主装置	停電対応電話機	カールコードレス電話機
ＵＲ津田沼営業センター	船橋市前原西 2-14-5　榊原第二ﾋﾞﾙ 4 階	1	1	6
ＵＲ横浜営業センター	横浜市神奈川区金港町 1-4　横浜ｲｰｽﾄｽｸｴｱ 2 階	1	1	8
ＵＲ立川営業センター	立川市曙町 2-13-1　TK 立川ﾋﾞﾙ 6 階	1	1	6
ＵＲ大宮営業センター	さいたま市大宮区錦町 682-1　JR 大宮西口ﾋﾞﾙ 1 階	1	1	6
ＵＲ渋谷営業センター	渋谷区道玄坂 1-3-3　楠本ﾋﾞﾙ 6 階	1	1	6
ＵＲ池袋営業センター	豊島区西池袋 1-18-2　藤久ﾋﾞﾙ西 1 号館 2 階	1	1	6
ＵＲ多摩営業センター	多摩市落合 1-11-2　多摩ｾﾝﾀｰ駅 1 階	1	1	6
ＵＲ松戸営業センター	松戸市本町 7-1　松戸ちばぎんﾋﾞﾙ 8 階	1	1	5
ＵＲ錦糸町営業センター	墨田区江東橋 3-13-1　KS15 ビル 8 階	1	1	5
ＵＲ町田営業センター	町田市中町 1-1-16　東京建物町田ﾋﾞﾙ 8 階	1	1	4
ＵＲ所沢営業センター	所沢市日吉町 15-14　所沢第一生命ﾋﾞﾙ 4 階	1	1	5
	合計	１１	１１	６３

別紙２

撤去対象機器

名　　称	主装置	電話機		音声応答装置（タカコム製 AT-D39S）
		標準	コードレス	
ＵＲ津田沼営業センター	ＮＴＴ製ＲＸⅡ	1	4	1
ＵＲ横浜営業センター	ＮＴＴ製αGX-M		5	1
ＵＲ立川営業センター	ＮＴＴ製ＲＸⅡ	1	4	1
ＵＲ大宮営業センター	ＮＴＴ製ＲＸⅡ		4	1
ＵＲ渋谷営業センター	ＮＴＴ製αGX-M	1	4	1
ＵＲ池袋営業センター	ＮＴＴ製αGX-M	1	5	1
ＵＲ多摩営業センター	ＮＴＴ製αGX-M	1	4	1
ＵＲ松戸営業センター	ＮＴＴ製ＲＸⅡ		4	1
ＵＲ錦糸町営業センター	ＮＴＴ製ＲＸⅡ		3	1
ＵＲ町田営業センター	ＮＴＴ製αGX-M	1	3	1
ＵＲ所沢営業センター	ＮＴＴ製αGX-M	1	4	1

※その他、上記に記載がなくても既設機器に附属するものは撤去対象とする。

別紙３

収容通信回線及び想定使用状況

名　　称	収容回線数（ＩＳＤＮ）	代表着信ｃｈ数
ＵＲ津田沼営業センター	3	2
ＵＲ横浜営業センター	4	3
ＵＲ立川営業センター	3	2
ＵＲ大宮営業センター	3	2
ＵＲ渋谷営業センター	3	2
ＵＲ池袋営業センター	3	2
ＵＲ多摩営業センター	3	2
ＵＲ松戸営業センター	3	2
ＵＲ錦糸町営業センター	3	2
ＵＲ町田営業センター	3	2
ＵＲ所沢営業センター	2	2

（注１）　全てＮＴＴ東日本のＩＳＤＮ回線である（設置時にアナログ回線からの切替を行うものを含む。）。

（注２）　センター内の回線に対しダイヤルイン番号設定を行うこととする。

別紙４

詳細仕様

１　主装置　【基準品：ＮＴＴ製　αＮＸplus　TypeM】

主な機能	仕　　様
外線発着信	外線を使用し発信、着信応答が可能であること。
内線発着信	内線を使用し発信、着信応答が可能であること。
保留・転送	通話の保留、及び他電話機への転送が可能であること。
表示	カレンダー、通話時間等表示が可能であること。

２　デジタル多機能電話機

【①基準品：ＮＴＴ製　ディジタル多機能電話機（24 ボタンタイプ　ISDN 停電）】

区　　分	仕　　様
ナンバーディスプレイ表示	着信時相手発信者番号がディスプレイ表示可能であること。

【②基準品：ＮＴＴ製　ディジタル多機能電話機カールコードレス電話機（24 ボタンタイプ）】

区　　分		仕　　様
電源		主装置から給電
消費電力		最大　約７Ｗ（動作時）
通話可能範囲（半径／約）		80M以内（直線見通し距離）
使用可能時間	連続通話時間	約５時間（フル充電時）
	連続待受時間	約 100 時間（圏内時、フル充電時）
充電時間		約９時間

※１　同等品による場合には、１　入札等実施要領７に定める期日までに、同等性を証明する書類を提出すること。

※２　全て新品で１年間以上のメーカー保証があること。

10　提出書類一覧

提出書類一覧

（法人等名称）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

1　下表は、本調達の入札に際し、必要となる書類一覧です。書類等提出前にこの一覧表により提出書類の漏れがないか御確認ください。

2　この一覧表は、法人等の名称のみを記載し、書類提出時に併せて御提出ください。

3　「機構使用欄」には何も記載しないでください。

項番	書類名称（※使用する様式）	提出部数	備考	機構使用欄
1	競争参加資格確認申請書（様式１）	１部		
2	競争参加資格認定通知書の写し	１部	有効期限内で業種区分「その他」のうち「物品賃貸」の認定がされているもの。紛失等で提出できない場合は、その旨申し出ること。	
3	ビジネスホンシステム機器の納入実績報告書（様式２）	１部		
4	同等品申請書	１部	同等品をもって入札しようとする者のみ提出。	

【提出書類作成における注意事項】

① 入札説明書等に所定の様式を添付している場合は、所定の様式を使用すること。所定の様式をワープロ等で改めて作成する場合は、様式に記載してある字句等について省略･変更等しないこと。

② 項番２については、競争参加資格審査申請書（以下「申請書」という。）を提出済みであり、必要な資格を有するものと認められることを条件に入札書等関係書類を提出する場合は、当該申請書を受付した際に機構が交付する受付票の写しを添付するものとする。

（様式１）

（用紙Ａ４）

競争参加資格確認申請書

平成　年　月　日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　望　月　常　弥　殿

申請者　住　所

氏　名

ＴＥＬ

ＦＡＸ

平成24年２月14日付けで公告のありましたＵＲ営業センタービジネスホンシステム機器の借入に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則第331条及び第332条各号の規定に該当する者でないこと及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

１　競争参加資格認定通知書等の写し

２　ビジネスホンシステム機器の納入実績報告書（様式２）

（様式２）

ビジネスホンシステム機器の納入実績報告書

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　　望　　月　　常　　弥　　殿

会社名
住　所
代表者　　印

当社におけるビジネスホンシステム機器の納入実績について、下記のとおり報告いたします。

契約相手先	主な履行場所	件数及び機種名等	履行期間
（例） 株式会社○○○	（例） △△△支店	（例） 3式 □□□製　○○型	（例） 平成　年　月～ 平成　年　月

（注意事項）
入札書提出期限の直前３年間における機器の納入実績を記載すること。
（添付書類）
実績を証明できる書類（契約書の写し等。ただし、提出に支障のある箇所については、非開示としたものでも可。）

平成　　年　　月　　日

同等品申請書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　　望　　月　　常　　弥　　殿

会社名
住　所
代表者　　印

入札件名「ＵＲ営業センタービジネスホンシステム機器の借入」において仕様書記載の物品と同等又は同等品以上の物品として、別紙「同等品申請明細表」記載の物品をもって応札したく申請いたします。

以　上

同等品申請明細表

提案する物品

メーカー　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

製品名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

品　番　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

規格・仕様　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

写真又はカタログ（カラー）貼付欄　※別添も可とする。